

**Obrazac 20.**  
**ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA**

**Trgovački sud u Zagrebu**

**Poslovni broj spisa 1 St-1691/2003**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) :

POYEL d.o.o. u stečaju, Medarska 69, Zagreb,

OIB:60770123992

**I. RAČUN PRIHODA I RASHODA**

**EUR**

**Prihodi**

1. Prihod od prodaje nekretnine-troškovi unovčenja	97.044,49
2. Povrat PDV-a	2.045,43
<b>Prihodi ukupno</b>	<b>99.089,92</b>

**Rashodi**

1. Usluga knjigovodstvenog servisa	8.040,34
2. Troškovi bankovnog poslovanja	41,95
3. Arhiviranje stečajne građe	1.061,25
4. Nagrada stečajnom upravitelju-bruto	89.886,51
<b>Rashodi ukupno</b>	<b>99.019,34</b>

**Saldo na žiro računu Eur 59,87.**

Iznos od 59,87 Eur biti će utrošeno za djelomično pokriće troškova stečajnog postupka.

**II. ZAVRŠNA BILANCA (Fakultativno)**

Na izvještajnom ročištu održanom 22. svibnja 2013.god. pregled imovine i obveza stečajnog dužnika prema čl. 152. Stečajnog zakona izgledao je ovako:

## AKTIVA

VRSTA IMOVINE	Eur
<b>Dugotrajna imovina</b>	
1. Nematerijalna imovina	
2. Materijalna imovina	
2.1. Zemljište u Zagrebu	7.788.792,66
3. Financijska imovina	
<b>Kratkotrajna imovina</b>	
1. Zalihe	
2. Potraživanja	
2.1. Potraživanja od kupaca	
3. Financijska imovina	
4. Novac na računu i u blagajni	
<b>UKUPNO AKTIVA</b>	<b>7.788.792,66</b>

## PASIVA

Vjerovnici prvog višeg isplatnog reda	0,00
Vjerovnici drugog višeg isplatnog reda	13.734.644,87
<b>UKUPNO PASIVA</b>	<b>13.734.644,87</b>

Na posebnom ispitnom ročištu održanom 10.svibnja 2018.god. naknadno su utvrđene tražbine vjerovnika II. višeg isplatnog reda u iznosu od 2.934.190,78.

Nakon održanog općeg i posebnog ispitnog ročišta ukupan iznos PASIVE ( utvrđene tražbine vjerovnika II. višeg isplatnog reda ) iznosi Eur 16.668.835,65.

Tijekom stečajnog postupka nastupile su slijedeće promjene:

Na dugotrajnoj materijalnoj imovini, građevinsko zemljište procijenjene vrijednosti Eur 9.832.378,70 ( BORIC VJEŠTAČENJA j.d.o.o., Zagreb ) prodano je za isti iznos, što u odnosu na knjigovodstvenu vrijednost od Eur 7.788.792,66 znači da je ostvarena pozitivna razlika u iznosu od Eur 2.043.586,04.

Na kratkotrajnoj financijskoj imovini ostvaren je prihod od povrata PDV-a u iznosu od Eur 2.045,43.

### III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Stečajni postupak nad dužnikom POYEL d.o.o. iz Zagreba, Medarska 69 Rješenjejm Trgovačkog suda u Zagrebu broj St-1691/2013 od 03.02.2014.

Ispitno i izvještajno ročište održani su 26.03.2014.god., a posebno ispitno ročište održano je 10.05.2018.god.

U vrijeme otvaranja stečajnog postupka nije bilo zaposlenih djelatnika. Stečajni dužnik nije imao poslovni-kancelarijski prostor, a knjigovodstvene usluge je obavljao knjigovodstveni servis SPELA d.o.o., te sam ugovorio nastavak pružanja knjigovodstvenih usluga sa istim servisom uz odgodu plaćanja.

Osnovna djelatnost stečajnog dužnika bila je kupnja i izgradnja stambeno-poslovnog objekta na lokaciji u Zagrebu, Medarska 69. U naravi to je bilo građevinsko zemljište upisano u zk.ul.br.100176, 10497, 100312, 5026, 100551 i 8548 sve upisano u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb ( OGS Zagreb ), k.o. Vrapče Novo.

Do otvaranja stečajnog postupka obavljani su radovi rušenja postojećeg objekta i započeti su radovi na iskopu za temelje zgrade sa 354 stana. Do problema u poslovanju, odn. financiranju radova dolazi 2008.god. Dužnik je pokušao riješiti probleme kroz pokretanje predstečajne nagodbe, ali nije udovoljio uvjetima, te je FINA podnijela prijedlog za pokretanje stečaja.

Tijekom vođenja stečajnog postupka stalno je bio prisutan problem zaštite nekretnine od neovlaštenog odlaganja otpada. Izricane su i novčane kazne stečajnom upravitelju i stečajnom dužniku. Obzirom da u stečaju nije bilo nikakvog priljeva novčanih sredstava, nekretnina-zemljište nije mogla biti ograđena. Problem je konačno riješen uz pomoć firmi iz neposrednog usjedstva koje su u vlastitom interesu ( vizuelnom i ekološkom ) ogradile zemljište.

Prije otvaranja stečajnog postupka ovrhovoditelj HETA ASSET RESOLUTION HRVATSKA d.o.o. ( ranije HYPO LEASING Kroatien d.o.o. iz Zagreba ) pokrenuo je ovrhu na nekretninama ovršenika POYEL d.o.o. iz Zagreba pred OGS-om Zagreb poslovni broj Ovr-157/2012. Dopisom od 20.10.2018.god. razlučni vjerovnik HETA ASSET RESOLUTION HRVATSKA d.o.o. iz Zagreba obavijestio je stečajnog upravitelja da je sve svoje tražbine prema stečajnom dužniku ustupio društvu ALLFI d.o.o. iz Ljubljane.

Podneskom od 16.03.2021.god. punomoćnik tvrtke NEKRETNOSTI ISTOK d.o.o. iz Zagreba obavijestio je stečajnog upravitelja da je Ugovorom o ustupu tražbine od 18.10.2020.god. tvrtka ALFI d.o.o. iz Ljubljane ( cedent ) ustupio tražbinu tvrtki NEKRETNOSTI ISTOK d.o.o. iz Zagreba ( cesionar ). Tražbina se odnosi na prvotno potraživanje HYPO LEASING KROATIEN d.o.o. iz Zagreba prema stečajnom dužniku. U dogovoru sa novim razlučnim vjerovnikom, zajedničkom podneskom stečajni upravitelj je zatražio od OGS-a u Zagrebu da obustavi ovršni postupak koji se vodi pod poslovnim brojem Ovr-157/2012. Obustavom nevedene ovrhe nekretnina stečajnog dužnika prodavati će se u stečajnom postupku putem FINA-e. Nakon što je stečajni upravitelj predložio Stečajnom sudu prodaju nekretnine suglasno odredbama čl. 247.SZ-a, te nakon što je održano ročište za utvrđenje vrijednosti, Sud je donio Rješenje i Zaključak o prodaji.

Razlučni vjerovnik je na prvoj dražbi preuzeo nekretninu po procijenjenoj vrijednosti od Eur 9.832.378,70/74.082.057,28 kn, te je izjavio da iznos kupovnine prebija sa svojim potraživanjem prema stečajnom dužniku.

Nakon održanog ročišta za diobu kupovnine – obračun troškova, razlučni vjerovnik je na ime troškova unovčenja uplatio u korist stečajne mase iznos od 97.044,49 Eur.

Nakon te uplate i Rješenja suda o predaji nekretnine ista je predana razlučnom vjerovniku.

#### IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

##### II. Viši isplatni red

R.br.	Vjerovnik	Iznos tražbine	Osporeno	Utvrđeni iznos	% namirenja
1.	FINA, Zagreb Vrtini put 3	876,16	0,00	875,16	0,00
2.	GRAD ZAGREB Trg S. Radića 1	2.127,078,39	0,00	2.127.078,39	0,00
3.	HRVATSKE VODE Zagreb, Ul.g. Vukovara	2.329,94	0,00	2.329,94	0,00
4.	HRVOJE GLAVICA, usl.obrt Zagreb, Zavrtnica 15	20.431,67	0,00	20.431,67	0,00
5.	HYPO-LEASING Kroatien Zagreb, Koranska 16 (NEKRETNINE ISTOK d.o.o. Zagreb, Capraška 6 namiren prijebojem tražbine u iznosu od 9.735.334,20 Eur )	13.671.826,95	0,00	13.671.826,95	0,00
6.	Odvjetnica MARIJANA SABLJIĆ, Zagreb, Ribnjak 22	1.432,12	0,00	1.432,12	0,00
7.	OD SUČEVIĆ I PARTNERI Zagreb, Gundulićeva 63	17.507,59	0,00	17.507,59	0,00
8.	RH, MF, PU, Podr.ured Zagreb, Zastupan po DO V. Gorica	14.369,28	0,00	14.369,28	0,00
9.	ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. Podružnica ČISTOČA	6.864,69	0,00	6.864,69	0,00
<b>Ukupno</b>		<b>16.668.835,65</b>	<b>0,00</b>	<b>16.668.835,65</b>	

Zagreb, 02. lipnja 2023.god.

Stečajni upravitelj:  
Milorad Zajkovski

